

令和2年度

# 決算書

貸借対照表

正味財産増減計算書

キャッシュ・フロー計算書

附属明細書

財産目録

公益財団法人東京都都市づくり公社



# 目 次

貸 借 対 照 表 .....	1
正味財産増減計算書 .....	3
正味財産増減計算書内訳表 .....	5
キャッシュ・フロー計算書 .....	7
財務諸表に対する注記 .....	8
附 属 明 細 書 .....	12
財 産 目 録 .....	13
独立監査人の監査報告書 .....	15
監 査 報 告 書 .....	17

# 貸借対照表

令和3年3月31日現在

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	9,688,119,928	9,054,614,828	633,505,100
未収金	8,285,695,747	7,167,470,194	1,118,225,553
土地区画整理事業未収金	5,865,167,122	5,671,759,552	193,407,570
下水道事業未収金	1,580,028,784	555,306,876	1,024,721,908
都市機能更新事業未収金	661,914,676	715,399,318	△53,484,642
発生土事業未収金	146,486,950	143,242,473	3,244,477
地域支援事業未収金	30,996,238	81,033,273	△50,037,035
都市づくり支援事業未収金	1,101,977	728,702	373,275
受託事業立替金	928,522,120	928,336,457	185,663
土地区画整理事業立替金	928,522,120	928,336,457	185,663
事業資産	2,050,071,474	2,054,173,039	△4,101,565
土地資産	1,454,439,107	1,462,755,867	△8,316,760
半成工事資産	49,832,243	49,832,243	-
開発事業資産	545,800,124	541,584,929	4,215,195
未成工事支出金	1,125,041,021	219,762,720	905,278,301
未成工事支出金	1,125,041,021	219,762,720	905,278,301
材料及び貯蔵品	3,599,644	3,628,709	△29,065
貯蔵品	3,599,644	3,628,709	△29,065
半製品	2,384,171	4,132,085	△1,747,914
半製品	2,384,171	4,132,085	△1,747,914
その他の流動資産	69,135,281	65,905,768	3,229,513
前払金	-	19,100	△19,100
前払費用	14,870,834	13,940,845	929,989
前払保険料	14,792,076	11,789,179	3,002,897
その他の未収金	17,262,521	15,313,879	1,948,642
従業員短期貸付金	3,238,087	3,620,350	△382,263
未収利息	18,971,763	21,222,415	△2,250,652
貸倒引当金	△ 151,782	△ 187,782	36,000
流動資産合計	22,152,417,604	19,497,836,018	2,654,581,586
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
投資有価証券	13,000,000	13,000,000	-
基本財産合計	13,000,000	13,000,000	-
(2) 特定資産			
退職給付引当資産	1,645,981,919	1,646,470,607	△488,688
開発事業積立資産	2,783,848,000	2,788,063,000	△4,215,000
修繕積立資産	2,022,390,625	2,026,059,978	△3,669,353
工事補償積立資産	200,000,000	200,000,000	-
貸付建物減価償却引当資産	6,222,261,232	6,232,721,239	△10,460,007
長期預り金引当資産	490,984,035	490,984,035	-
都市づくり支援基金	1,000,000,000	1,000,000,000	-
財政調整積立資産	2,900,000,000	2,900,000,000	-
土地区画整理促進資産	6,046,388,273	6,036,582,273	9,806,000
特定資産合計	23,311,854,084	23,320,881,132	△9,027,048
(3) その他固定資産			
建物	451,431,322	470,963,569	△19,532,247
構築物	4,573,989	6,124,423	△1,550,434
車両運搬具	37,057	100,582	△63,525
工具器具備品	16,160,765	13,315,337	2,845,428
土地	1,265,218,262	1,265,218,262	-
建設仮勘定	22,000,000	8,140,000	13,860,000
リース資産	209,113,728	269,548,308	△60,434,580
電話加入権	140,000	140,000	-
ソフトウェア	39,786,288	14,647,214	25,139,074
商標権	351,402	490,508	△139,106
長期受取債権	518,624,240	518,624,240	-
長期性預金	150,000,000	150,000,000	-
従業員長期貸付金	6,679,379	9,487,466	△2,808,087
敷金及び保証金	70,319,820	63,052,500	7,267,320
貸付建物	10,853,376,024	11,457,313,383	△603,937,359
貸付土地	15,991,155,685	15,995,837,667	△4,681,982
差入有価証券	10,002,788	47,997,845	△37,995,057
長期前払費用	2,206,112	4,853,445	△2,647,333
長期前払保険料	45,148,188	10,589,953	34,558,235
その他固定資産合計	29,656,325,049	30,306,444,702	△650,119,653
固定資産合計	52,981,179,133	53,640,325,834	△659,146,701
資産合計	75,133,596,737	73,138,161,852	1,995,434,885

# 貸借対照表

令和3年3月31日現在

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
<b>II 負債の部</b>			
<b>1. 流動負債</b>			
未払金	4,681,535,707	3,564,917,646	1,116,618,061
土地区画整理事業未払金	888,515,128	1,105,125,788	△216,610,660
下水道事業未払金	1,368,004,133	209,142,687	1,158,861,446
都市機能更新事業未払金	426,077,121	314,723,868	111,353,253
発生土事業未払金	1,400,825,596	1,475,934,722	△75,109,126
都返還未払金	132,742,690	64,974,147	67,768,543
地域支援事業未払金	79,255,570	77,747,127	1,508,443
その他の未払金	284,037,620	233,245,244	50,792,376
多摩発生土再利用事業未払金	74,515,743	70,745,577	3,770,166
都市づくり支援事業未払金	27,562,106	13,278,486	14,283,620
前受金	1,805,224,542	868,900,579	936,323,963
前受金	1,805,224,542	868,900,579	936,323,963
預り金	159,790,831	141,938,967	17,851,864
租税公課預り金	14,655,743	14,021,103	634,640
その他の預り金	145,135,088	127,917,864	17,217,224
引当金	168,235,739	163,364,612	4,871,127
賞与引当金	168,235,739	163,364,612	4,871,127
リース債務	79,162,212	75,413,808	3,748,404
リース債務	79,162,212	75,413,808	3,748,404
流動負債合計	6,893,949,031	4,814,535,612	2,079,413,419
<b>2. 固定負債</b>			
長期預り金	1,575,410,618	1,568,718,668	6,691,950
長期預り金	1,575,410,618	1,568,718,668	6,691,950
引当金	1,672,799,370	1,714,674,640	△41,875,270
退職給付引当金	1,672,799,370	1,714,674,640	△41,875,270
長期リース債務	129,951,516	194,134,500	△64,182,984
長期リース債務	129,951,516	194,134,500	△64,182,984
資産除去債務	54,569,896	54,351,945	217,951
資産除去債務	54,569,896	54,351,945	217,951
固定負債合計	3,432,731,400	3,531,879,753	△99,148,353
負債合計	10,326,680,431	8,346,415,365	1,980,265,066
<b>III 正味財産の部</b>			
<b>1. 指定正味財産</b>			
基本財産	13,000,000	13,000,000	-
指定正味財産合計	13,000,000	13,000,000	-
(うち基本財産への充当額)	(13,000,000)	(13,000,000)	-
(うち特定資産への充当額)	(-)	(-)	-
<b>2. 一般正味財産</b>	64,793,916,306	64,778,746,487	15,169,819
(うち基本財産への充当額)	(-)	(-)	-
(うち特定資産への充当額)	(21,174,888,130)	(21,183,426,490)	△8,538,360
正味財産合計	64,806,916,306	64,791,746,487	15,169,819
負債及び正味財産合計	75,133,596,737	73,138,161,852	1,995,434,885

**正味財産増減計算書**  
令和2年4月1日から令和3年3月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
<b>I 一般正味財産増減の部</b>			
<b>1. 経常増減の部</b>			
(1) 経常収益			
基本財産運用益	15,589	124,508	△ 108,919
基本財産受取利息	15,589	124,508	△ 108,919
特定資産運用益	59,362,509	65,592,571	△ 6,230,062
特定資産受取利息	59,362,509	65,592,571	△ 6,230,062
事業収益	22,337,652,129	24,176,717,735	△ 1,839,065,606
受託金収益	15,857,794,122	18,174,811,088	△ 2,317,016,966
交付金収益	673,100,000	582,450,000	90,650,000
利用料金収益	3,004,557,652	2,685,900,153	318,657,499
分譲収益	77,000,000	-	77,000,000
賃貸収益	2,725,200,355	2,733,556,494	△ 8,356,139
雑収益	44,780,936	71,604,381	△ 26,823,445
受取利息	3,633,927	826,124	2,807,803
貸倒引当金戻入額	36,000	36,000	-
雑収益	41,111,009	70,742,257	△ 29,631,248
経常収益計	22,441,811,163	24,314,039,195	△ 1,872,228,032
(2) 経常費用			
事業費	22,153,471,690	23,907,317,833	△ 1,753,846,143
役員報酬	11,791,711	11,604,188	187,523
給料手当	1,735,226,940	1,699,521,120	35,705,820
報酬	268,449,276	248,950,280	19,498,996
退職給付費用	120,911,657	96,304,030	24,607,627
法定福利費	368,299,149	358,455,120	9,844,029
福利厚生費	40,749,393	41,539,150	△ 789,757
旅費	8,223,546	10,094,814	△ 1,871,268
通信運搬費	12,188,607	11,713,456	475,151
減価償却費	748,738,597	755,612,978	△ 6,874,381
消耗什器備品費	4,933,082	3,616,679	1,316,403
消耗品費	39,523,323	34,219,228	5,304,095
修繕費	97,961,612	108,342,344	△ 10,380,732
印刷製本費	6,522,782	8,755,603	△ 2,232,821
車両費	2,701,077	3,478,713	△ 777,636
光熱水料費	16,360,694	15,987,730	372,964
賃借料	140,333,476	132,937,930	7,395,546
保険料	17,863,852	18,697,175	△ 833,323
諸謝金	264,880	985,073	△ 720,193
租税公課	672,952,734	653,378,853	19,573,881
支払負担金	1,359,535	1,379,030	△ 19,495
支払助成金	5,375,835	21,211,504	△ 15,835,669
管理委託費	478,035,419	457,187,144	20,848,275
広告料	1,215,297	1,995,276	△ 779,979
事務所維持費	16,231,218	14,095,738	2,135,480
交通費	543,994	542,869	1,125
会議費	53,828	92,612	△ 38,784
電算費	119,001,381	134,777,464	△ 15,776,083
研修費	4,099,419	9,011,663	△ 4,912,244
整備委託費	16,611,767,617	18,471,159,967	△ 1,859,392,350
都納付金	132,742,690	64,974,147	67,768,543
賃貸建物管理費	448,256,954	478,947,300	△ 30,690,346
分譲原価	4,681,982	-	4,681,982
事業資産評価損	8,316,760	-	8,316,760
雑費	7,793,373	37,748,655	△ 29,955,282

**正味財産増減計算書**  
令和2年4月1日から令和3年3月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
管理費	219,139,654	212,615,605	6,524,049
役員報酬	46,346,770	48,775,088	△ 2,428,318
給料手当	51,162,030	54,304,851	△ 3,142,821
報酬	21,942,621	14,673,185	7,269,436
退職給付費用	7,867,779	6,335,856	1,531,923
法定福利費	15,120,017	14,669,206	450,811
福利厚生費	2,651,582	2,732,867	△ 81,285
旅費	444,682	1,154,164	△ 709,482
通信運搬費	679,866	263,614	416,252
減価償却費	15,634,382	15,540,979	93,403
消耗什器備品費	12,898	100,534	△ 87,636
消耗品費	969,130	921,077	48,053
修繕費	-	5,872	△ 5,872
印刷製本費	178,380	205,302	△ 26,922
車両費	36,794	44,980	△ 8,186
光熱水料費	1,742,636	1,851,410	△ 108,774
賃借料	19,999,028	18,658,856	1,340,172
保険料	505,316	505,756	△ 440
諸謝金	-	7,825	△ 7,825
租税公課	2,578,170	2,644,105	△ 65,935
支払負担金	206,045	397,531	△ 191,486
管理委託費	20,863,725	18,211,057	2,652,668
広告料	77,453	129,624	△ 52,171
事務所維持費	3,249,507	3,329,395	△ 79,888
交通費	608,036	642,496	△ 34,460
会議費	40,922	174,458	△ 133,536
電算費	5,955,133	5,476,239	478,894
研修費	266,751	859,278	△ 592,527
雑費	1	-	1
経常費用計	22,372,611,344	24,119,933,438	△ 1,747,322,094
評価損益等調整前当期経常増減額	69,199,819	194,105,757	△ 124,905,938
特定資産評価損益等	△ 53,560,000	-	△ 53,560,000
評価損益等計	△ 53,560,000	-	△ 53,560,000
当期経常増減額	15,639,819	194,105,757	△ 178,465,938
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
建物売却益	-	93,055	△ 93,055
経常外収益計	-	93,055	△ 93,055
(2) 経常外費用			
その他の損失	-	6,747,922	△ 6,747,922
経常外費用計	-	6,747,922	△ 6,747,922
当期経常外増減額	-	△ 6,654,867	6,654,867
税引前当期一般正味財産増減額	15,639,819	187,450,890	△ 171,811,071
法人税、住民税及び事業税	470,000	495,000	△ 25,000
当期一般正味財産増減額	15,169,819	186,955,890	△ 171,786,071
一般正味財産期首残高	64,778,746,487	64,591,790,597	186,955,890
一般正味財産期末残高	64,793,916,306	64,778,746,487	15,169,819
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	-	-	-
指定正味財産期首残高	13,000,000	13,000,000	-
指定正味財産期末残高	13,000,000	13,000,000	-
III 正味財産期末残高	64,806,916,306	64,791,746,487	15,169,819

# 正味財産増減計算書内訳表

令和2年4月1日から令和3年3月31日まで

(単位:円)

	公益目的事業会計	収益事業等会計	法人会計	内部取引 等消去	合計
	公1都市づくり事業	収1地域支援事業			
I 一般正味財産増減の部					
1. 経常増減の部					
(1) 経常収益					
基本財産運用益	-	-	15,589	-	15,589
基本財産受取利息	-	-	15,589	-	15,589
特定資産運用益	10,277,384	44,338,900	4,746,225	-	59,362,509
特定資産受取利息	10,277,384	44,338,900	4,746,225	-	59,362,509
事業収益	19,535,451,774	2,802,200,355	-	-	22,337,652,129
受託金収益	15,857,794,122	-	-	-	15,857,794,122
交付金収益	673,100,000	-	-	-	673,100,000
利用料金収益	3,004,557,652	-	-	-	3,004,557,652
分譲収益	-	77,000,000	-	-	77,000,000
賃貸収益	-	2,725,200,355	-	-	2,725,200,355
雑収益	17,376,967	20,987,569	6,416,400	-	44,780,936
受取利息	-	3,333,016	300,911	-	3,633,927
貸倒引当金戻入額	36,000	-	-	-	36,000
雑収益	17,340,967	17,654,553	6,115,489	-	41,111,009
経常収益計	19,563,106,125	2,867,526,824	11,178,214	-	22,441,811,163
(2) 経常費用					
事業費	20,270,247,998	1,883,223,692	-	-	22,153,471,690
役員報酬	9,433,364	2,358,347	-	-	11,791,711
給料手当	1,633,103,707	102,123,233	-	-	1,735,226,940
報酬	251,093,242	17,356,034	-	-	268,449,276
退職給付費用	113,942,367	6,969,290	-	-	120,911,657
法定福利費	346,734,362	21,564,787	-	-	368,299,149
福利厚生費	38,400,616	2,348,777	-	-	40,749,393
旅費	7,733,659	489,887	-	-	8,223,546
通信運搬費	11,813,428	375,179	-	-	12,188,607
減価償却費	98,359,534	650,379,063	-	-	748,738,597
消耗什器備品費	4,921,654	11,428	-	-	4,933,082
消耗品費	38,025,805	1,497,518	-	-	39,523,323
修繕費	708,128	97,253,484	-	-	97,961,612
印刷製本費	6,402,770	120,012	-	-	6,522,782
車両費	2,668,481	32,596	-	-	2,701,077
光熱水料費	15,528,987	831,707	-	-	16,360,694
賃借料	130,766,531	9,566,945	-	-	140,333,476
保険料	1,411,325	16,452,527	-	-	17,863,852
諸謝金	264,880	-	-	-	264,880
租税公課	199,357,885	473,594,849	-	-	672,952,734
支払負担金	1,297,726	61,809	-	-	1,359,535
支払助成金	5,375,835	-	-	-	5,375,835
管理委託費	475,490,189	2,545,230	-	-	478,035,419
広告料	1,146,685	68,612	-	-	1,215,297
事務所維持費	16,032,148	199,070	-	-	16,231,218
交通費	413,451	130,543	-	-	543,994
会議費	50,735	3,093	-	-	53,828
電算費	113,533,157	5,468,224	-	-	119,001,381
研修費	3,863,127	236,292	-	-	4,099,419
整備委託費	16,601,838,161	9,929,456	-	-	16,611,767,617
都納付金	132,742,690	-	-	-	132,742,690
賃貸建物管理費	-	448,256,954	-	-	448,256,954
分譲原価	-	4,681,982	-	-	4,681,982
事業資産評価損	-	8,316,760	-	-	8,316,760
雑費	7,793,369	4	-	-	7,793,373



# 正味財産増減計算書内訳表

令和2年4月1日から令和3年3月31日まで

(単位:円)

	公益目的事業会計	収益事業等会計	法人会計	内部取引 等消去	合計
	公1都市づくり事業	収1地域支援事業			
管理費	-	-	219,139,654	-	219,139,654
役員報酬	-	-	46,346,770	-	46,346,770
給料手当	-	-	51,162,030	-	51,162,030
報酬	-	-	21,942,621	-	21,942,621
退職給付費用	-	-	7,867,779	-	7,867,779
法定福利費	-	-	15,120,017	-	15,120,017
福利厚生費	-	-	2,651,582	-	2,651,582
旅費	-	-	444,682	-	444,682
通信運搬費	-	-	679,866	-	679,866
減価償却費	-	-	15,634,382	-	15,634,382
消耗什器備品費	-	-	12,898	-	12,898
消耗品費	-	-	969,130	-	969,130
印刷製本費	-	-	178,380	-	178,380
車両費	-	-	36,794	-	36,794
光熱水料費	-	-	1,742,636	-	1,742,636
賃借料	-	-	19,999,028	-	19,999,028
保険料	-	-	505,316	-	505,316
租税公課	-	-	2,578,170	-	2,578,170
支払負担金	-	-	206,045	-	206,045
管理委託費	-	-	20,863,725	-	20,863,725
広告料	-	-	77,453	-	77,453
事務所維持費	-	-	3,249,507	-	3,249,507
交通費	-	-	608,036	-	608,036
会議費	-	-	40,922	-	40,922
電算費	-	-	5,955,133	-	5,955,133
研修費	-	-	266,751	-	266,751
雑費	-	-	1	-	1
経常費用計	20,270,247,998	1,883,223,692	219,139,654	-	22,372,611,344
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 707,141,873	984,303,132	△ 207,961,440	-	69,199,819
特定資産評価損益等	△ 29,820,000	△ 23,740,000	-	-	△ 53,560,000
評価損益等計	△ 29,820,000	△ 23,740,000	-	-	△ 53,560,000
当期経常増減額	△ 736,961,873	960,563,132	△ 207,961,440	-	15,639,819
2. 経常外増減の部					
(1) 経常外収益					
経常外収益計	-	-	-	-	-
(2) 経常外費用					
経常外費用計	-	-	-	-	-
当期経常外増減額	-	-	-	-	-
他会計振替前当期一般正味財産増減額	△ 736,961,873	960,563,132	△ 207,961,440	-	15,639,819
他会計振替額	470,967,247	△ 470,967,247	-	-	-
税引前当期一般正味財産増減額	△ 265,994,626	489,595,885	△ 207,961,440	-	15,639,819
法人税、住民税及び事業税	-	-	470,000	-	470,000
当期一般正味財産増減額	△ 265,994,626	489,595,885	△ 208,431,440	-	15,169,819
一般正味財産期首残高	-	-	-	-	64,778,746,487
一般正味財産期末残高	-	-	-	-	64,793,916,306
II 指定正味財産増減の部					
当期指定正味財産増減額	-	-	-	-	-
指定正味財産期首残高	-	-	-	-	13,000,000
指定正味財産期末残高	-	-	-	-	13,000,000
III 正味財産期末残高	-	-	-	-	64,806,916,306

# キャッシュ・フロー計算書

令和2年4月1日から令和3年3月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
<b>I 事業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
1. 税引前当期一般正味財産増減額	15,639,819	187,450,890	△ 171,811,071
2. キャッシュ・フローへの調整額			
減価償却費	764,372,979	771,153,957	△ 6,780,978
特定資産評価損益等	53,560,000	-	53,560,000
固定資産除却損	7	5	2
固定資産売却益	-	△ 93,055	93,055
特定資産の増減額	13,340,048	12,212,426	1,127,622
貸倒引当金の増減額	△ 36,000	△ 36,000	-
賞与引当金の増減額	4,871,127	10,108,513	△ 5,237,386
退職給付引当金の増減額	△ 41,875,270	40,920,591	△ 82,795,861
差入有価証券の増減額	△ 4,943	△ 10,955	6,012
未収金の増減額	△ 1,117,923,543	3,359,820,662	△ 4,477,744,205
受託事業立替金の増減額	△ 185,663	△ 185,628	△ 35
立替金の増減額	-	85,049,943	△ 85,049,943
事業資産の増減額	8,783,547	△ 10,536,282	19,319,829
材料及び貯蔵品の増減額	29,065	3,082,875	△ 3,053,810
未成工事支出金の増減額	△ 905,278,301	884,447,714	△ 1,789,726,015
半製品の増減額	1,747,914	634,443	1,113,471
前払金の増減額	19,100	17,000	2,100
前払費用の増減額	1,717,344	△ 6,553,046	8,270,390
前払保険料の増減額	△ 37,561,132	7,467,058	△ 45,028,190
従業員貸付金の増減額	3,190,350	5,496,977	△ 2,306,627
建設仮勘定の増減額	△ 13,860,000	△ 4,640,800	△ 9,219,200
未払金の増減額	1,112,642,562	△ 1,906,631,743	3,019,274,305
前受金の増減額	936,323,963	△ 697,186,296	1,633,510,259
預り金の増減額	24,543,814	16,888,048	7,655,766
法人税等による支出	△ 470,000	△ 495,000	25,000
小 計	807,946,968	2,570,931,407	△ 1,762,984,439
事業活動によるキャッシュ・フロー	823,586,787	2,758,382,297	△ 1,934,795,510
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
1. 投資活動収入			
定期預金払戻収入	1,300,000,000	1,300,000,000	-
開発事業積立資産取崩収入	4,215,000	10,536,000	△ 6,321,000
修繕積立資産取崩収入	1,278,000	77,665,000	△ 76,387,000
財政調整積立資産取崩収入	-	2,000,000,000	△ 2,000,000,000
固定資産売却収入	-	150,000	△ 150,000
差入有価証券償還収入	38,000,000	-	38,000,000
積立保険料戻入収入	-	235,261,895	△ 235,261,895
投資活動収入計	1,343,493,000	3,623,612,895	△ 2,280,119,895
2. 投資活動支出			
定期預金預入支出	△ 1,300,000,000	△ 900,000,000	△ 400,000,000
貸付建物減価償却引当資産への支出	△ 23,740,000	-	△ 23,740,000
都市づくり支援基金への支出	△ 29,820,000	-	△ 29,820,000
財政調整積立資産への支出	-	△ 2,000,000,000	2,000,000,000
土地区画整理促進資産への支出	△ 9,806,000	-	△ 9,806,000
有形固定資産取得支出	△ 13,548,201	△ 4,800,536	△ 8,747,665
無形固定資産取得支出	△ 30,684,610	△ 5,500,000	△ 25,184,610
貸付建物取得支出	△ 40,178,096	△ 32,109,160	△ 8,068,936
敷金保証金繰入支出	△ 7,267,320	-	△ 7,267,320
投資活動支出計	△ 1,455,044,227	△ 2,942,409,696	1,487,365,469
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 111,551,227	681,203,199	△ 792,754,426
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>			
1. 財務活動収入			
財務活動収入計	-	-	-
2. 財務活動支出			
リース債務返済支出	△ 78,530,460	△ 73,839,366	△ 4,691,094
財務活動支出計	△ 78,530,460	△ 73,839,366	△ 4,691,094
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 78,530,460	△ 73,839,366	△ 4,691,094
<b>IV 現金及び現金同等物の増減額</b>	633,505,100	3,365,746,130	△ 2,732,241,030
<b>V 現金及び現金同等物の期首残高</b>	9,034,614,828	5,668,868,698	3,365,746,130
<b>VI 現金及び現金同等物の期末残高</b>	9,668,119,928	9,034,614,828	633,505,100

## 財務諸表に対する注記

### 1. 重要な会計方針

「公益法人会計基準」（平成20年4月11日 平成21年10月16日改正 内閣府公益認定等委員会）を採用している。

- (1) 有価証券の評価基準及び評価方法  
満期保有目的債券の評価は、償却原価法（定額法）によっている。
- (2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法
  - ①事業資産の評価は、個別法に基づく低価法によっている。
  - ②未成工事支出金の評価は、個別法に基づく低価法によっている。
  - ③貯蔵品の評価は、個別法に基づく低価法によっている。
  - ④半製品の評価は、総平均法に基づく低価法によっている。
- (3) 固定資産の減価償却方法
  - ①リース資産以外の有形固定資産の減価償却は、定額法によっている。
  - ②リース資産  
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産  
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっている。なお、算定方法は利子込法による。
- (4) 引当金の計上基準
  - ①貸倒引当金…債権ごとの回収可能性を勘案して回収不能見込額を計上する。
  - ②賞与引当金…支給見込額のうち当期に帰属する額を計上する。
  - ③退職給付引当金…将来の退職金の支給に備えるため、自己都合による期末要支給額を計上する。
- (5) キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲  
現金及び取得日から起算して3か月以内に現金となる預金を資金の範囲としている。
- (6) 消費税等の会計処理  
税込方式を採用している。

### 2. 基本財産及び特定資産の増減額及びその残高

基本財産及び特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりである。

（単位：円）

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
基本財産				
投資有価証券	13,000,000	-	-	13,000,000
小 計	13,000,000	-	-	13,000,000
特定資産				
退職給付引当資産	1,646,470,607	144,000	632,688	1,645,981,919
開発事業積立資産	2,788,063,000	-	4,215,000	2,783,848,000
修繕積立資産	2,026,059,978	-	3,669,353	2,022,390,625
工事補償積立資産	200,000,000	-	-	200,000,000
貸付建物減価償却引当資産	6,232,721,239	23,740,000	34,200,007	6,222,261,232
長期預り金引当資産	490,984,035	-	-	490,984,035
都市づくり支援基金	1,000,000,000	29,820,000	29,820,000	1,000,000,000
財政調整積立資産	2,900,000,000	-	-	2,900,000,000
土地区画整理促進資産	6,036,582,273	9,806,000	-	6,046,388,273
小 計	23,320,881,132	63,510,000	72,537,048	23,311,854,084
合 計	23,333,881,132	63,510,000	72,537,048	23,324,854,084

### 3. 基本財産及び特定資産の財源等の内訳

基本財産及び特定資産の財源等の内訳は、次のとおりである。

（単位：円）

科 目	当期末残高	（うち指定正味財 産からの充当額）	（うち一般正味財 産からの充当額）	（うち負債に 対応する額）
基本財産				
投資有価証券	13,000,000	(13,000,000)	(-)	(-)
小 計	13,000,000	(13,000,000)	(-)	(-)
特定資産				
退職給付引当資産	1,645,981,919	(-)	(-)	(1,645,981,919)
開発事業積立資産	2,783,848,000	(-)	(2,783,848,000)	(-)
修繕積立資産	2,022,390,625	(-)	(2,022,390,625)	(-)
工事補償積立資産	200,000,000	(-)	(200,000,000)	(-)
貸付建物減価償却引当資産	6,222,261,232	(-)	(6,222,261,232)	(-)
長期預り金引当資産	490,984,035	(-)	(-)	(490,984,035)
都市づくり支援基金	1,000,000,000	(-)	(1,000,000,000)	(-)
財政調整積立資産	2,900,000,000	(-)	(2,900,000,000)	(-)
土地区画整理促進資産	6,046,388,273	(-)	(6,046,388,273)	(-)
小 計	23,311,854,084	(-)	(21,174,888,130)	(2,136,965,954)
合 計	23,324,854,084	(13,000,000)	(21,174,888,130)	(2,136,965,954)

4. 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高  
 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	取得価額	減価償却累計額	減損損失累計額	当期末残高
建物	1,365,680,251	914,248,929		451,431,322
構築物	113,711,137	109,137,148		4,573,989
車両運搬具	127,050	89,993		37,057
工具器具備品	72,804,768	56,644,003		16,160,765
リース資産	392,411,568	183,297,840		209,113,728
ソフトウェア	60,064,268	20,277,980		39,786,288
商標権	1,391,068	1,039,666		351,402
貸付建物	24,943,985,691	13,559,684,332	530,925,335	10,853,376,024
合 計	26,950,175,801	14,844,419,891	530,925,335	11,574,830,575

5. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当法人は、公益目的事業等の財源の一部を運用益によって賄うため、債券等により資産運用する。  
 なお、デリバティブ取引は行わない方針である。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

投資有価証券は、債券を保有しており、発行体の信用リスク、市場価格の変動リスクにさらされている。

(3) 金融商品のリスクに係る管理体制

①資産運用規程に基づく取引

金融商品の取引は、当法人の資産運用規程に基づき行う。

②信用リスクの管理

発行体の状況を定期的に把握し、資産運用委員会に報告する。

③市場リスクの管理

関連する市場の動向を把握し、運用状況を資産運用委員会に報告する。

6. 満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益

満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益は、次のとおりである。

(単位：円)

種類及び銘柄	帳簿価額	時価	評価損益
基本財産			
東京都公募債 第799回	13,000,000	13,007,800	7,800
小 計	13,000,000	13,007,800	7,800
特定資産			
第178回オリックス社債	130,024,565	130,087,100	62,535
第515回 関西電力㈱社債 (一般担保付)	100,723,109	101,003,500	280,391
第518回 関西電力㈱社債 (一般担保付)	100,279,020	100,980,000	700,980
第461回 九州電力㈱社債 (一般担保付)	207,088,709	204,720,000	△ 2,368,709
第472回 九州電力㈱社債 (一般担保付)	104,317,228	103,110,000	△ 1,207,228
第477回 九州電力㈱社債 (一般担保付)	101,716,530	100,030,000	△ 1,686,530
京王電鉄㈱第40回無担保社債	100,000,000	98,486,000	△ 1,514,000
第303回 住宅金融支援機構債券 (一般担保付)	100,000,000	98,653,000	△ 1,347,000
第86回 地方公共団体金融機構債券 (一般担保付)	100,000,000	98,217,300	△ 1,782,700
第394回 中国電力㈱社債 (一般担保付)	102,623,543	101,529,600	△ 1,093,943
第412回 中国電力㈱社債 (一般担保付)	204,776,515	203,156,400	△ 1,620,115
第512回 中部電力㈱社債 (一般担保付)	197,593,548	195,646,400	△ 1,947,148
電源開発㈱ 第61回無担保社債	103,181,375	101,990,000	△ 1,191,375
東京電力パワーグリッド㈱ 第14回社債 (一般担保付)	400,000,000	402,000,000	2,000,000
東京電力パワーグリッド㈱ 第13回社債 (一般担保付)	200,928,000	202,980,000	2,052,000
東京電力パワーグリッド㈱ 第27回社債 (一般担保付)	200,000,000	201,844,000	1,844,000
成田国際空港㈱ 第40回社債 (一般担保付)	100,000,000	99,028,700	△ 971,300
成田国際空港㈱ 第41回社債 (一般担保付)	100,000,000	98,560,000	△ 1,440,000
㈱野村総合研究所 第4回無担保社債	100,000,000	100,444,600	444,600
第1回 野村ホールディングス社債	100,286,044	100,085,000	△ 201,044
第2回 野村ホールディングス社債	701,989,219	699,454,000	△ 2,535,219
阪急阪神ホールディングス㈱第52回無担保社債	200,000,000	197,840,000	△ 2,160,000
第6回みずほフィナンシャルグループ(劣後特約付)	100,000,000	101,990,000	1,990,000
㈱みずほフィナンシャルグループ第9回無担保社債(実質破綻時免除特約および劣後特約付)	200,000,000	199,760,000	△ 240,000
㈱みずほフィナンシャルグループ第13回期限前償還条項付無担保社債(劣後特約付)	200,000,000	200,138,400	138,400
㈱みずほフィナンシャルグループ第13回期限前償還条項付無担保社債(劣後特約付)	100,482,019	100,069,200	△ 412,819

種類及び銘柄	帳簿価額	時価	(単位：円)
			評価損益
株式会社みずほフィナンシャルグループ第14回期限前償還条項付無担保社債(劣後特約付)	200,000,000	199,860,000	△ 140,000
三井住友トラスト・ホールディングス(株)第12回期限前償還条項付無担保社債(劣後特約付)	100,000,000	99,860,000	△ 140,000
第1回三井住友FG劣後債	100,039,509	101,450,000	1,410,491
第5回三菱UFJフィナンシャルグループ(劣後特約付)	100,000,000	102,028,000	2,028,000
第18回三菱UFJフィナンシャルグループ劣後特約付社債(期限前償還条項付)	200,170,129	199,807,800	△ 362,329
第76回 三菱UFJリース 社債	100,427,308	99,597,000	△ 830,308
明治安田生命 第1回特定社債(一般担保付)	100,000,000	100,099,000	99,000
第38回 リコーリース社債(グリーンボンド)	100,073,741	99,630,000	△ 443,741
オーストラリア・コモンウェルス銀行期限前償還条項付劣後債	99,941,683	98,500,000	△ 1,441,683
クレディ・アグリコル第1回円建社債(劣後特約付)	103,896,407	102,980,000	△ 916,407
クレディ・アグリコル・エス・エー第2回非上位円貨社債	400,000,000	396,924,000	△ 3,076,000
クレディ・アグリコル・エス・エー第4回円貨社債(劣後特約付)	101,060,183	104,812,000	3,751,817
クレディ・アグリコル・エス・エー第4回円貨社債(劣後特約付)	312,474,942	314,436,000	1,961,058
クレディ・アグリコル・エス・エー第5回期限前償還条項付円貨社債(劣後特約付)	100,751,932	100,147,000	△ 604,932
クレディ・アグリコル・エス・エー第5回期限前償還条項付円貨社債(劣後特約付)	200,517,800	200,294,000	△ 223,800
ゴールドマン・サックス・グループ円建社債(劣後特約付)	200,000,000	196,420,000	△ 3,580,000
ゴールドマン・サックス・グループ円建社債(劣後特約付)	100,000,000	96,910,000	△ 3,090,000
ゴールドマンサックスグループインク(円建劣後債)	500,000,000	503,100,000	3,100,000
ゴールドマンサックスグループインク(円建劣後債)	200,000,000	194,540,000	△ 5,460,000
ゴールドマンサックスグループ社債	100,084,848	100,070,000	△ 14,848
ザ・ゴールドマンサックス・グループ・インク円建社債	103,458,081	102,050,000	△ 1,408,081
スタンダードチャータード第4回円貨社債	100,000,000	100,050,000	50,000
ソシエテ・ジェネラル第4回円貨社債(劣後特約付)	102,886,823	101,050,000	△ 1,836,823
ソシエテ・ジェネラル第4回円貨社債(劣後特約付)	208,855,985	202,100,000	△ 6,755,985
ビー・エヌ・ピー・パリバ第1回非上位シニア債	100,000,000	101,000,000	1,000,000
ビービーシーイー・エス・エー第1回社債(劣後特約付)	102,411,268	102,860,000	448,732
ビービーシーイー・エス・エー第4回円建社債(劣後特約付)	105,007,512	104,208,000	△ 799,512
ビービーシーイー・エス・エー第7回劣後特約付社債	102,258,317	102,230,000	△ 28,317
ビービーシーイー・エス・エー第8回期限前償還条項付社債(劣後特約付)	102,776,187	100,260,000	△ 2,516,187
フランス電力第4回社債	101,615,997	103,260,000	1,644,003
小 計	8,904,718,076	8,872,336,000	△ 32,382,076
差入有価証券			
利付国債(10年)第351回	10,002,788	10,086,750	83,962
小 計	10,002,788	10,086,750	83,962
合 計	8,927,720,864	8,895,430,550	△ 32,290,314

7. 補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高

補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高は、次のとおりである。

(単位：円)

補助金等の名称	交付者	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	貸借対照表上の記載区分
交付金 土地区画整理事業に係る交付金	東京都	-	673,100,000	673,100,000	-	-
合 計		-	673,100,000	673,100,000	-	

8. キャッシュ・フロー計算書の資金の範囲及び重要な非資金取引

(1) 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている金額との関係は以下のとおりである。

(単位：円)

前期末		当期末	
現金預金	9,054,614,828	現金預金	9,688,119,928
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 20,000,000	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 20,000,000
現金及び現金同等物の期末残高	9,034,614,828	現金及び現金同等物の期末残高	9,668,119,928

(2) 重要な非資金取引は、以下のとおりである。

前期末	当期末
重要な非資金取引はない。	重要な非資金取引はない。

9. リース取引関係

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

その他固定資産

本社、事務所におけるコンピュータ、サーバ等である。

10. 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として退職一時金制度を設けており、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算している。

(2) 退職給付制度

簡便法を適用した制度の退職給付引当金の当期首残高と当期末残高の調整表

(単位：円)

当期首における退職給付引当金	1,714,674,640
退職給付費用	128,779,436
退職給付の支払額	170,654,706
当期末における退職給付引当金	1,672,799,370

(3) 退職給付費用に関する損益

(単位：円)

簡便法で計算した退職給付費用	128,779,436
----------------	-------------

11. 資産除去債務に関する事項

(1) 当該資産除去債務の概要

本社物件の不動産賃貸契約に伴う原状回復義務等である。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から23年と見積り、割引率は0.401%を使用して資産除去債務の金額を計算している。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

(単位：円)

期首残高	54,351,945
時の経過による調整額	217,951
資産除去債務の履行による減少額	0
期末残高	54,569,896

12. 賃貸等不動産に関する事項

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当法人では、東京都において、収益事業に使用するため賃貸用のテナントビル等（土地を含む。）を有している。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：円)

貸借対照表計上額	当期末時価
26,844,531,709	45,369,946,244

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額である。

(注2) 当期末の時価は、土地については主として公示価格に基づいて当法人で算定した金額であり、建物については適正な帳簿価額である。

## 附属明細書

### 1. 基本財産及び特定資産の明細

基本財産及び特定資産について、財務諸表に対する注記2.「基本財産及び特定資産の増減額及びその残高」に記載しているため省略する。

### 2. 引当金の明細

(単位:円)

科目	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
貸倒引当金(流動資産) (注)	187,782	-	-	36,000	151,782
賞与引当金	163,364,612	168,235,739	163,364,612	-	168,235,739
退職給付引当金	1,714,674,640	85,919,407	127,794,677	-	1,672,799,370

(注) 当期減少額(その他)の36,000円は債権回収による戻入額である。

# 財 産 目 録

令和3年3月31日現在

(単位:円)

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金額	
(流動資産)	現金預金	普通預金 みずほ銀行八王子支店等	運転資金等	9,688,119,928	
	未収金	土地区画整理事業未収金	土地区画整理事業受託金等の未収納額	5,865,167,122	
		下水道事業未収金	下水道事業受託金等の未収納額	1,580,028,784	
		都市機能更新事業未収金	都市機能更新事業受託金等の未収納額	661,914,676	
		発生土事業未収金	発生土再利用センター利用料金等の未収納額	146,486,950	
		地域支援事業未収金	テナント賃料等の未収納額	30,996,238	
		都市づくり支援事業未収金	まちづくり活動等支援費戻入の未収納額	1,101,977	
	受託事業立替金	土地区画整理事業立替金	土地区画整理事業のため支出した事業費の立替金	928,522,120	
	事業資産	土地資産	事業用土地 八王子市元八王子地区等	1,454,439,107	
		半成工事資産	事業用半成工事資産 八王子市元八王子地区等	49,832,243	
		開発事業資産	東池袋地区建物共同化に伴う調査業務等	545,800,124	
	未成工事支出金	未成工事支出金	未完成工事に要した工事原価	1,125,041,021	
	材料及び貯蔵品	貯蔵品	収入印紙等	3,599,644	
	半製品	半製品	緑化事業に伴う苗木	2,384,171	
	その他の流動資産	前払費用	建物賃借料等	14,870,834	
		前払保険料	火災保険料等	14,792,076	
	その他の未収金	仮住居にかかる未収納額等	17,262,521		
	従業員短期貸付金	従業員に対する住宅貸付及び一般貸付	3,238,087		
	未収利息	期日未到来の受取利息	18,971,763		
	貸倒引当金	貸倒引当金	△ 151,782		
流動資産合計				22,152,417,604	
(固定資産)	基本財産	投資有価証券	東京都公募公債 第799回	管理運営の用に供しており、運用益を管理費の財源として使用している	13,000,000
	特定資産	退職給付引当資産	オリックス㈱ (第178回) 無担保社債等	職員に対する退職金の支払いに備えた積立資産	1,645,981,919
		開発事業積立資産	オリックス㈱ (第178回) 無担保社債等	貸付建物建設及び新規拠点開発ほか、開発事業に係る資産取得資金	2,783,848,000
		修繕積立資産	第1回三井住友FG劣後債等	建物の補修のための特定費用準備資金	2,022,390,625
		工事補償積立資産	普通預金 みずほ銀行八王子支店等	受託事業の発注工事で環状責任が発生したときに対応する支出財源	200,000,000
		貸付建物減価償却引当資産	第6回みずほフィナンシャルグループ (劣後特約付)等	貸付建物の減価償却に伴う資産取得資金	6,222,261,232
		長期預り金引当資産	普通預金 みずほ銀行八王子支店等	長期預り金の返還原資	490,984,035
		都市づくり支援基金	ゴールドマン・サックス・グループ円建社債 (劣後特約付)等	公益目的保有財産であり、運用益を全て公益目的事業の財源として使用している	1,000,000,000
		財政調整積立資産	普通預金 みずほ銀行八王子支店	財政上における不測の事態への備え及び健全な財政運営に資するための資産	2,900,000,000
	その他固定資産	土地区画整理促進資産	公社保有土地	土地区画整理事業を促進するための自社用地	6,046,388,273
		建物	日野職員住宅等	共用財産であり、うち48.3%は公益目的保有財産として公益目的事業の用に供し、2.2%は収益事業、49.5%は管理運営の用に供している	451,431,322
		構築物	日野職員住宅外構植栽等	公益目的事業の用に供している	4,573,989
		車両運搬具	電動アシスト自転車	公益目的事業の用に供している	37,057
		工具器具備品	戸棚立掛具類等	共用財産であり、うち89.1%は公益目的保有財産として公益目的事業の用に供し、3.5%は収益事業、7.4%は管理運営の用に供している	16,160,765
		土地	多摩東部区画整理事務所敷地等	共用財産であり、うち38.5%は公益目的保有財産として公益目的事業の用に供し、60%は収益事業、1.5%は管理運営の用に供している	1,265,218,262
		建設仮勘定	河辺タウンビルA修繕工事設計委託の前払金	収益事業の用に供している	22,000,000
		リース資産	セキュリティ対策システム等	共用財産であり、うち84.3%は公益目的保有財産として公益目的事業の用に供し、10.3%は収益事業、5.4%は管理運営の用に供している	209,113,728
		電話加入権	本社等で使用する電話回線の契約・架設に係る権利	共用財産であり、うち86.1%は公益目的保有財産として公益目的事業の用に供し、8.4%は収益事業、5.5%は管理運営の用に供している	140,000
		ソフトウェア	台帳・契約管理システム等	共用財産であり、うち85.9%は公益目的保有財産として公益目的事業の用に供し、10.2%は収益事業、3.9%は管理運営の用に供している	39,786,288
		商標権	下水道情報ライブラリー等	共用財産であり、うち78.8%は公益目的保有財産として公益目的事業の用に供し、21.2%は管理運営の用に供している	351,402
		長期受取債権	権利変換に伴う長期受取債権	収益事業の用に供している	518,624,240
		長期性預金	定期預金 西武信用金庫	サザンスカイトワー八王子共有者協議会定期預金	150,000,000
		従業員長期貸付金		従業員に対する住宅貸付及び一般貸付	6,679,379
	敷金及び保証金	サザンスカイトワー八王子敷金等	共用財産であり、うち70.4%は公益目的保有財産として公益目的事業の用に供し、14.8%は収益事業、14.8%は管理運営の用に供している	70,319,820	
	貸付建物	八王子市高倉地区商業施設等	収益事業の用に供している	10,853,376,024	
	貸付土地	河辺タウンビル敷地等	収益事業の用に供している	15,991,155,685	
	差入有価証券	利付国債(10年) 第351回	宅地建物取引業営業保証金	10,002,788	
	長期前払費用		標的型攻撃対策機器に係る保守費	2,206,112	
	長期前払保険料		わだ式番館火災保険料等	45,148,188	
固定資産合計				52,981,179,133	
資産合計				75,133,596,737	



# 財 産 目 録

令和3年3月31日現在

(単位:円)

貸借対照表科目	場所・物量等	使用目的等	金額		
(流動負債)	未払金	土地区画整理事業未払金	受託工事費、調査設計費等の未払金	888,515,128	
		下水道事業未払金	受託工事費、維持管理費等の未払金	1,368,004,133	
		都市機能更新事業未払金	用地買収費、調査費等の未払金	426,077,121	
		発生土事業未払金	発生土再利用センター管理委託費等の未払金	1,400,825,596	
		都返還未払金	発生土事業都返還金に係る未払金	132,742,690	
		地域支援事業未払金	地域支援事業の実施に係る未払金	79,255,570	
		その他の未払金	管理費等の未払金	284,037,620	
		多摩発生土再利用事業未払金	多摩地区建設発生土再利用事業の実施に係る未払金	74,515,743	
		都市づくり支援事業未払金	都市づくり支援事業の実施に係る未払金	27,562,106	
		前受金	翌年度事業収益等	未成工事前受金、発生土利用料金収入等	1,805,224,542
		預り金	公租公課預り金	源泉所得税、住民税、社会保険料	14,655,743
	その他の預り金	サザンスカイトワー八王子共有者協議会預り金	145,135,088		
	引当金	職員に対する賞与の支給に備えたもの	168,235,739		
	リース債務	ファイナンス・リース取引に係る債務で返済期限が1年以内のもの	79,162,212		
流動負債合計			6,893,949,031		
(固定負債)	長期預り金	河辺タウンビル建物賃貸借に基づく保証金等	1,575,410,618		
	引当金	退職給付引当金	職員に対する退職金の支払いに備えたもの	1,672,799,370	
	長期リース債務	情報基盤システム更新に伴う機器調達・構築費用等	ファイナンス・リース取引に係る債務で返済期限が1年を超えるもの	129,951,516	
	資産除去債務	資産除去費用	本社退去時にかかる原状回復費用	54,569,896	
固定負債合計			3,432,731,400		
負債合計			10,326,680,431		
正味財産			64,806,916,306		

## 公益目的保有財産の明細

(単位:円)

財産種別	公益認定前取得 不可欠特定財産	公益認定後取得 不可欠特定財産	その他の 公益目的保有財産	使用事業
都市づくり 支援基金			自主的公益事業財源積立資産 ゴールドマン・サックス・グループ 円建社債(劣後特約付)等 1,000,000,000	公1 都市づくり事業
土地			稲城市大丸字26号3114-3等 面積 6,602.27㎡ 486,919,709	公1 都市づくり事業
建物			日野市万願寺6-42-2等 日野区画整理事務所等30棟 218,005,399	公1 都市づくり事業
構築物			瑞穂町箱根ヶ崎西松原41-7外等 多摩西部区画整理事務所外構等 4,573,986	公1 都市づくり事業
車両運搬具			八王子区画整理事務所にて使用 電動アシスト自転車 37,057	公1 都市づくり事業
工具器具備品			本市区画整理部等にて使用 測量器具等 14,391,378	公1 都市づくり事業
リース資産			本市区画整理部等にて使用 カラープロッター等 176,379,210	公1 都市づくり事業
電話加入権			日野区画整理事務所等にて使用 電話回線の契約・架設に係る権利 120,486	公1 都市づくり事業
ソフトウェア			本社下水道部等にて使用 下水道積算システム等 34,189,265	公1 都市づくり事業
敷金及び 保証金			補助第86号線相談窓口等 事務所賃貸時敷金等 49,510,914	公1 都市づくり事業
商標権			八王子市子安町4-7-1 下水道情報ライブラリー商標権 277,063	公1 都市づくり事業
合計			1,984,404,467	

# 独立監査人の監査報告書



令和3年5月28日

公益財団法人東京都都市づくり公社

理事長 長谷川 明 殿

有限責任監査法人 トーマツ  
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 鈴木 浩 ㊞  
業務執行社員

## <財務諸表等監査>

### 監査意見

当監査法人は、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第23条の規定に基づき、公益財団法人東京都都市づくり公社の令和2年4月1日から令和3年3月31日までの令和2年度の貸借対照表、損益計算書（公益認定等ガイドラインI-5(1)の定めによる「正味財産増減計算書」をいう。）、キャッシュ・フロー計算書及び財務諸表に対する注記並びに附属明細書について監査し、あわせて、正味財産増減計算書内訳表（以下、これらの監査の対象書類を「財務諸表等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表等が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠して、当該財務諸表等に係る期間の財産、損益（正味財産増減）及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 財務諸表等に対する理事者及び監事の責任

理事者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠して財務諸表等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表等を作成し適正に表示するために理事者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表等を作成するに当たり、理事者は、継続組織の前提に基づき財務諸表等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に基づいて継続組織に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監事の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における理事の職務の執行を監視することにある。

### 財務諸表等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 理事者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに理事者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 理事者が継続組織を前提として財務諸表等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続組織の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続組織の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表等の注記事項が適切でない場合は、財務諸表等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、法人は継続組織として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表等の表示、構成及び内容、並びに財務諸表等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監事に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

#### <財産目録に対する意見>

##### 財産目録に対する監査意見

当監査法人は、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第23条の規定に基づき、公益財団法人東京都都市づくり公社の令和3年3月31日現在の令和2年度の財産目録（「貸借対照表科目」、「金額」及び「使用目的等」の欄に限る。以下同じ。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の財産目録が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠しており、公益認定関係書類と整合して作成されているものと認める。

##### 財産目録に対する理事者及び監事の責任

理事者の責任は、財産目録を、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠するとともに、公益認定関係書類と整合して作成することにある。

監事の責任は、財産目録作成における理事の職務の執行を監視することにある。

##### 財産目録の監査における監査人の責任

監査人の責任は、財産目録が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠しており、公益認定関係書類と整合して作成されているかについて意見を表明することにある。

##### 利害関係

法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

# 監 査 報 告 書



令和3年5月28日

公益財団法人東京都都市づくり公社

理事長 長谷川 明 殿

公益財団法人東京都都市づくり公社

監事 朝山 勉 ㊞

監事 小俣 勝俊 ㊞

私たち監事は、令和2年4月1日から令和3年3月31日までの令和2年度の理事の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

## 1. 監査の方法及びその内容

私たち監事は、理事及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、理事会その他重要な会議に出席し、理事及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則第42条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告、計算書類等（貸借対照表、正味財産増減計算書）及び附属明細書並びに財産目録及びキャッシュ・フロー計算書）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### （1）事業報告等の監査結果

- ① 事業報告が法令及び定款に従い、当該公益財団法人の状況を正しく示していると認めます。
- ② 理事の職務執行に関し、不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

### （2）計算書類及びその附属明細書並びに財産目録等の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

以上

